

CONVEGNO Le novità legislative puntano a professionisti immobiliari che diano più servizi e consulenza

Agenti Fiaip: multiservizi ai clienti

L'obiettivo è dare valore aggiunto a chi cerca o vende casa, anche attraverso nuove tecnologie e garanzia di professionalità. Il futuro è oggi: per gli agenti Fiaip è già iniziata una nuova Era. Le novità 2010-2011.

"Il mondo è cambiato, si è evoluto. Il mercato immobiliare premia nuove figure professionali ed agenti pronti a cogliere le mutazioni e le potenzialità delle nuove tecnologie, con rapporti più ampi e diversificati per consulenze e servizi alla clientela. L'obiettivo finale è dare valore aggiunto a chi cerca e vende casa, anche attraverso le nuove tecnologie. Il futuro è oggi e i mediatori devono adeguarsi al settore che sta cambiando, in quanto è cominciata una nuova Era".

Ha iniziato così **Paolo Righi**, Presidente Nazionale Fiaip, il suo intervento a Milano, al Convegno **"Mercato, Legislazione, Strumenti. Il settore immobiliare nell'era del MLS"**, promosso da Mls Fiaip e dal Collegio Provinciale Fiaip milanese insieme a Replat.

L'evento è stato aperto dai saluti del Presidente del Collegio Regionale Fiaip Lombardia **Francesco Galati** e si è articolato in due sessioni che hanno visto la partecipazione del presidente FIAIP **Paolo Righi**, del presidente provinciale di FIAIP Milano **Marco Grumetti**, del presidente di REplat **Vincenzo Vivo**, della Responsabile dei rapporti Grandi Clienti di REplat **Fernanda Regoli**, ed ha visto confrontarsi i partecipanti con esponenti del mondo istituzionale locale come l'Assessore allo Sviluppo del Territorio del Comune di Milano **Carlo Masseroli**, ed analizzare l'andamento del mercato immobiliare a partire da una recente analisi del Centro Studi Replat.

La prima sessione ha messo in evidenza come il mercato del mattone sta vivendo un momento di forte evoluzione tanto dal punto di vista delle leggi che regolano la professione del mediatore quanto dal punto di vista degli strumenti web, ormai imprescindibili per l'attività quotidiana di un'agenzia immobiliare.

"Il futuro è oggi", ha ribadito con forza il Presidente Nazionale Fiaip **Paolo Righi**. "Fiaip è ormai proiettata a risolvere velocemente i problemi che gli agenti hanno di fronte, e momenti di aggregazione come il

Convegno di quest'oggi sono momenti importanti in quanto permettono di far capire agli operatori quali sono le novità legislative, e quali sono i nuovi strumenti tecnologici a disposizione degli agenti, oltre ad analizzare l'impatto delle nuove tecnologie sul settore immobiliare.

In quest'ottica Fiaip si sta muovendo ormai da tempo, ed uno degli esempi più lampanti è la creazione di MLS Fiaip che anche a Milano sta ottenendo ottimi risultati". L'agente immobiliare quindi si rinnova e gli strumenti web, come MLS Fiaip e gestionali, diventano imprescindibili per l'attività quotidiana.

"Nei prossimi giorni e settimane - ha annunciato il Presidente Righi - saranno messi a disposizione di tutti gli associati Fiaip nuovi servizi tecnologici e software gestionali dedicati, come GestiFiaip, che supporteranno il lavoro quotidiano dell'agente immobiliare consentendo la condivisione di immobili su più piattaforme, oltre alla Posta Elettronica Certificata, che nei prossimi anni sarà obbligatoria, e che verrà invece offerta gratuitamente dalla Fiaip agli iscritti alla Federazione".

Il percorso evolutivo a cui sono chiamati gli operatori, il cui obiettivo finale è quello della soddisfazione e della tutela del cliente, avrà al centro la formazione in aula e online, un nuovo modo di fare comunicazione e pubblicità via web, la gestione contemporanea del portafoglio immobili e di quello della clientela, e la condivisione degli stessi tramite MLS.

"In Italia è cominciata l'era del Multiple Listing Service", ha detto Vincenzo Vivo. "Il settore è in fermento e sono tante le novità con cui gli agenti avranno a che fare nei prossimi mesi. La collaborazione nella compravendita tra colleghi attraverso internet sta però diventando sempre più una normale prassi come già accade in tanti altri paesi, europei e non. Abbiamo lavorato tanto per far sì che il MLS diventasse parte del bagaglio culturale degli agenti immobiliari, trasformandoli così da concorrenti a colleghi che collaborano secondo regole chiare e condivise".



CONTRASTO AL FINANZIAMENTO AL TERRORISMO CONSULTAZIONE BLACK LIST - BANCA D'ITALIA

Dal pisano Armando Barsotti, con il varesino Alberto Zamberletti ed altri colleghi FIAIP, responsabili da anni del prezioso Centro Studio Fiaip nazionale, riceviamo questa nota:

In ambito internazionale, la Convenzione delle Nazioni Unite per la Soppressione del Finanziamento del Terrorismo del dicembre 1999, ha esteso gli strumenti utilizzati nel contrasto al riciclaggio al contrasto del finanziamento del terrorismo internazionale. Nell'ottobre 2001, il GAFI ha emanato le Raccomandazioni Speciali. Le norme e indicazioni internazionali hanno formato oggetto di diversi provvedimenti nazionali, le cui previsioni sono state raccolte e sistematizzate nel D.Lgs. n.109/2007, emanato in recepimento della Direttiva 2005/60/CE.

Il D.Lgs. n. 109/2007 impone ai soggetti obbligati di:

congelare i fondi e le risorse economiche di soggetti designati in regolamenti comunitari;

comunicare le relative misure di congelamento applicate alla UIF e anche al Nucleo Speciale di Polizia Valutaria della Guardia di Finanza nel caso di risorse economiche;

segnalare alla UIF come sospette le opera-

zioni, i rapporti e ogni altra informazione disponibile, riconducibile ai soggetti contenuti nelle liste diffuse dalla UIF stessa; segnalare operazioni sospette che, in base alle informazioni disponibili, siano direttamente o indirettamente riconducibili ad attività di finanziamento del terrorismo.

L'UIF agevola la diffusione alle liste di soggetti designati dagli organi dell'Unione

Europea, ai fini del congelamento, ovvero da altre istituzioni ed enti coinvolti nel contrasto del terrorismo internazionale - come, ad esempio, l'autorità giudiziaria o l'Office of Foreign Asset Control (OFAC) del Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti - ai fini dell'obbligo di segnalazione.

Come indicato nel parere dell'Ufficio Italiano Cambi del 16 gennaio 2002, gli obblighi derivano dalla corrispondenza tra i dati anagrafici dei nominativi indicati nelle liste e quelli dei soggetti a cui sono riferibili le operazioni e i rapporti rilevati dai soggetti obbligati.

Nel sito web Banca d'Italia, ai fini del contrasto al finanziamento al terrorismo e al riciclaggio sono presenti links che reindirizzano a liste pubbliche di libera consultazione: www.bancaditalia.it/UIF/terrorismo/liste.

